

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-396/2023

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 18.07.2023

Решение в полном объеме изготовлено 20.07.2023 г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) — Жукова А.Г.

Членов комиссии:

начальника отдела Управления — Ситимова А.Ю.;

специалиста 1 разряда Управления — Киряшевой Д.А.;

специалиста 1 разряда Управления — Юсуфова А.Р.,

при участии заявителя, в отсутствие представителя администрации муниципального образования «Майкопский район»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба гр. Богуса А.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов АМО "Майкопский район" (ИНН 0104005758, Республика Адыгея, р-н Майкопский, п Тульский, ул. Советская, д.42) при проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 01:04:1400049:532, площадью 999 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов», расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Республика Адыгея, Майкопский район, х. ст-ца Даховская, с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», проводимый на электронной торговой площадке - АО «Сбербанк - АСТ» - <http://utp.sberbank-ast.ru>, № SBR012-2306050048.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Оснований для возврата жалобы Заявителю, в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не установлено.

Из материалов жалобы установлено, что Заявителем была подана заявка на участие в вышеуказанном аукционе, которую впоследствии отклонили в связи с отсутствием документов, подтверждающих внесение задатка.

Согласно доводам Заявителя, документом, подтверждающим факт внесения задатка, является сама заявка поданная в соответствии с порядком проведения аукциона на электронной торговой площадке, согласно которому денежные средства вносятся на лицевой счет участника и в момент подачи заявки блокируются на счете. Сам по себе факт направления заявки Оператором электронной площадки в адрес Организатора аукциона свидетельствует о поступлении задатка в требуемом размере и его блокировке Оператором.

17.07.2023 Администрацией муниципального образования «Майкопский район» представлена информация вх. №2552-ЭП/23, согласно которой

необходимость предоставления документа, подтверждающего внесение задатка, прямо указана в ЗК РФ и не содержит каких-либо исключений, а также непредставление документов, указанных в ЗК РФ и извещении о проведении аукциона, является основанием для отклонения заявки.

Проверив обоснованность доводов, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно статье 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном [статьями 39.11](#) и [39.12](#) настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Из изложенного следует, что Земельным Кодексом Российской Федерации возложена обязанность на организатора торгов по формированию извещения с указанием в нем сведений о размере задатка, порядке его внесения, возврата задатка и банковских реквизитах счета для перечисления задатка. При этом ЗК РФ возложена безусловная обязанность на участника торгов по представлению документов в составе заявки, исчерпывающий перечень которых определен в пункте 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 8 статьи 39.12 ЗК РФ к участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

- 1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 8 статьи 39.12 ЗК РФ, является исчерпывающим.

Согласно абзацу 4 пункта 4 Извещения «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности» (далее - Извещение) установлен конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению, который включает в себя, в том числе **документы, подтверждающие внесение задатка.**

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 5 Извещения определено, что денежные средства перечисляются на расчетный счет оператора электронной площадки. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Требования Земельного кодекса, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются императивными и содержат конкретный перечень документов, необходимых для участия в торгах.

Между тем, несмотря на внесение денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки, Заявителем не представлен в составе заявки сам документ, подтверждающий внесение задатка. (например, платежное поручение, указанное выше).

Земельный кодекс не предусматривает возможности изменения указанного перечня документов.

Таким образом, Земельным Кодексом Российской Федерации не установлена возможность организатора торгов изменять требования к участнику путем формирования документации о торгах.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. на действия организатора торгов при проведении торгов необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).